



Nº de Oficio: 10691/SEDUE/2019
Expediente Nº S-140/2018
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

[REDACTED]
[REDACTED]
Calle Olmo, No. 113, Colonia Barrio Alameda.
Monterrey, N.L.
Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 31-treinta y un días del mes de mayo de 2019-dos mil diecinueve. -----
VISTO . - El expediente administrativo No. S-140/2018, formado con motivo del escrito presentado el 16-dieiciseis de octubre del 2018-dos mil dieciocho por [REDACTED] en su carácter copropietarios por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **364.40 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **20-321-007**, el cual se acredita mediante Juicio Sucesorio sobre Transmisión Hereditaria del Patrimonio Familiar de fecha 03-tres de junio del 2015-dos mil quince, e inscrita en Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **7245**, Volumen 291, libro 290, Sección I Propiedad, Monterrey, de fecha 21-veintiuno de agosto del 2015-dos mil quince; predio colindante a las calles Prolongación Coahuila y 7 de diciembre (antes diciembre) de la Colonia La Canteras, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, del Municipio de Monterrey, N. L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

I. Qué de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.

II. Que de acuerdo al Juicio Sucesorio sobre Transmisión Hereditaria del Patrimonio Familiar de fecha 03-tres de junio del 2015-dos mil quince, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece a la Colonia Las Canteras; por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que en fecha 22-veintidós de marzo del 2019-dos mil diecinueve, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido el día 07-siete del mismo mes y año, bajo el oficio



Nº 9899/SEDUE/2019, en donde se hacen del conocimiento al interesado los siguientes requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo los siguientes:"

1. *Corregir Solicitud con los datos y firmas de todos los propietarios.*
2. *Escrito explicando el motivo del trámite a realizar firmado por todos los propietarios*
3. *Verificar y corregir observaciones en plano de revisión anexo. (Adjuntar el plano de revisión al expediente) (3 planos corregidos).*

IV. Que mediante escrito presentado en fecha 05-cinco de abril del 2019-dos mil diecinueve, el promovente allegó la documentación requerida a través del oficio Nº 9899/SEDUE/2019.

V. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día 05-cinco de abril del 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: "...es por motivo de herencia familiar para tener por ambas partes de la subdivisión..."

VI. Conforme a lo dispuesto en el artículo 230 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana y que no requiere del trazo de una o más vías públicas, entre éstas la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra señala lo siguiente: " ...*Los predios resultantes de la subdivisión no podrán ser menores al promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada lo permita y deberán tener frente a la vía...*"

VII. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **192.57 m2 y ochavo de 4.40 m2** colindante a las Calles Prolongación Coahuila y 7 de Diciembre (antes Diciembre) y **Lote 2** con una superficie de **167.43 m2** colindante a la Calle 7 de Diciembre (antes Diciembre) en la Colonia Las Canteras, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas en el Municipio de Monterrey, N. L. así mismo, para el predio en comento y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Densidad Alta D-10 en donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **364.40 m2** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VIII. Que, en el presente caso, el Proyecto de **Subdivisión** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, previstos en el Plan invocado; cumple con la densidad propuesta para usos habitacionales, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 230 fracciones I a V, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II 139 y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., artículos 16



fracción X, 93, 94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

ACUERDA:

PRIMERO: Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **364.40 m²**, identificado bajo el expediente catastral número **20-321-007**, para quedar como sigue **Lote 1** con una superficie de **192.57 m²** y **ochavo de 4.40 m²** colindante a las Calles Prolongación Coahuila y 7 de Diciembre (antes Diciembre) y **Lote 2** con una superficie de **167.43 m²** colindante a la Calle 7 de Diciembre (antes Diciembre) en la Colonia Las Canteras, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas en el Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 230 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender a los predios resultantes. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, cuando se transmita la propiedad de los referidos lotes, a fin de que se formalice dicha obligación.

TERCERO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 26-veintiseis de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las Calles Prolongación Coahuila y 7 de diciembre (antes Diciembre), respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts en la esquina. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

CUARTO: Se hace del conocimiento a los interesados que a fin de que surta efectos la subdivisión aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado. De acuerdo al Artículo 279 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: "*Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones, relotificaciones y parcelaciones, serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes. Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*", de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán **ingresar nuevo trámite** y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280 fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y **se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados**



por los solicitantes bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO: Lo que antecede, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, por la autorización que se emite, para lo cual deberá efectuar el pago equivalente de 42 cuotas de UMA (Unidad de Medida y Actualización) por lote resultante, por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en tramitaciones por subdivisiones, parcelaciones, fusiones y relotificaciones, por cada lote o fracción resultante, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite, acompañando a este instructivo el recibo de pago que emite la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León.

OCTAVO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Félix García Lozano, Pedro Alexis Pérez Segundo, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.



LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

VCG/gsp/mcac/S/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse siendo las 10:25 horas del día 11 del mes de junio del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Coral

NOMBRE

FIRMA

FIRMA